

电费飙升 强制换表 引纠纷



物业与商户协商中。

商户:电费飙升、电表强换,经营陷入困境

藏游坛城作为拉萨颇具人气的商业聚集区,涵盖酒店、美发、餐饮等多种业态,共有155家商户在此稳定经营。2025年8月,中鹰商业管理有限责任公司正式接管藏游坛城的物业管理工作,这一变动成为商户们经营道路上的一道“难关”。

“我们在此开店,图的就是安稳,谁能料到换了物业之后,麻烦事一件接着一件。”专艺造型的张先生向记者倾诉着不满。据他回忆,中鹰物业入驻初期,电费单价维持在0.7元/度,然而到了2025年9月初,商户们去缴纳电费时,却被告知电价已涨至1.2元/度。这突如其来地涨价让众多商户难以接受,但为了维持经营,不少人只能无奈缴费。本以为接受涨价就能太平无事,没想到更让商户崩溃的要求接踵而至——必须更换中鹰物业提供的电表,否则一律不予充电。“一块电表300元,还得自己掏钱买,这钱花得太冤了。”张先生无奈地说,“我们都已经接受了1.2元/度的高价电费,结果还是不给缴费,就是因为没换他们的电表。”

在众多受影响的商户中,唯朵酒店负责

人的遭遇格外令人心疼。该负责人告诉记者,酒店是自己贷款几百万元开办的,连经营场地都是花费两千多万元购置的,本想踏踏实实做口碑,却被电费争议搞得心烦意乱。“我们酒店生意一直不错,入住率常常满员,可物业说停电就停电。”负责人说,“客人被突然停电折腾得苦不堪言,纷纷找我们要说法、索赔,这对酒店的声誉和收入造成了双重打击。”更让他后怕的是,停电后不仅客房一片漆黑,电梯也直接停运,楼道里伸手不见五指。“客人只能摸黑走楼梯上下楼,万一摔倒碰伤,这个责任谁来承担?”负责人激动地说,“我经营酒店这么多年,从未听说过业主的电表箱能被物业强制摘掉,这简直毫无道理。”

老渔翁鱼馆的老板夏女士也是满腹委屈。她向记者透露,以往藏游坛城使用的是插卡式电表,商户们提前充值缴费,用电既便捷又透明,从未出现过任何纠纷。自从中鹰物业入驻之后,一切都发生了改变。“物业不给我们的插卡电表充电,逼着我们更换他们指定的电表。”夏女士说道,“2025年12月26日,实在没辙了,我自行更换了一块符合

国家相关规定的电表。我们能够接受合法合规的缴费方式,但更换物业指定的电表,成本实在太高,我们实在难以承受。”

在藏游坛城经营了近10年的太乙造型负责人李老板,同样对电费上涨和强制换表一事怨声载道。他坦言,自己的理发店从未增添过任何多余的电器设备,可更换了物业的电表之后,电费几乎翻了一番。“以前一个月电费大概2万元,现在直接涨到4万元,每天光是电费就要花费一千多块,这压力实在太大了。”李老板无奈地表示,“2025年12月12日,物业强行给我更换了电表,不换就不给充电,店里就无法营业,一家人的生计全指望这个店了,实在是没有办法。”

商户们纷纷表示,物业在更换电表和上调电费时,完全没有征求过他们的意见,属于单方面的强制举措。大家一致认为,1.2元/度的电费中,0.5元/度的公共能耗费用应当进行公示,让商户们清楚每一笔钱的去向。同时,商户们还提出了成立业主委员会,更换物业公司的诉求,希望能够通过合法途径维护自身权益。

物业:智能电表提升效率,电费缺口亟待填补

面对商户们的集体不满,中鹰商业管理有限责任公司负责人李先生作出了回应。他表示,物业于2025年8月18日正式接手藏游坛城的物业管理工作。入驻之初,便面临诸多历史遗留问题,前物业因电费价格问题严重亏损,拖欠国家电网巨额电费,且电表老化、数据混乱、漏水维修等难题堆积如山。物业团队一直在积极跟进处理这些问题。

谈及强制更换电表的原因,李先生解释道,前物业留下的用电系统早已瘫痪,人工抄表不仅效率低下,还易出现误差,耗费大量人力和物力。中鹰物业引入的智能电表,能够直接接入物业的统一管理系统,实现用电数据自动采集和远程监控,大大减轻了员工的工作量,也让用电情况更加透明。李先生表示:“我们的智能电表都经过特种设备检验合格,有正规的质检报告。”为打消商户们对电表精准度的疑虑,物业还邀请供电部门以及市场监管部门,专门将新电表与国家电网的电表进行了为期四天的对比检测,结

果显示总体误差仅为1度电,完全符合国家相关标准。

对于商户们反映的电费上涨问题,李先生表示,藏游坛城属于转供电模式,物业需先向国家电网购买电力,再转供给各家商户。2025年8月入驻初期,为平稳过渡,物业按照0.7元/度的价格收取电费,可这一价格远低于实际购电成本,再加上公共区域的用电消耗,物业承担了不小的压力。9月起,电费调整为1.2元/度,其中0.7元是基础电费,0.5元是公共能耗分摊费用,涵盖了供水设施、供电设备、变压器基础电费、路灯、电梯、走廊、消防设施、监控设施、弱电设备、公共亮化等公共用电开支。

李先生介绍,2025年10月和11月,考虑到商户们的经营难处,物业曾自掏腰包垫付了不少电费,但随着用电量增加,12月份的电费缺口越来越大。他无奈地说:“2025年12月的电费一共是65万元,截至2026年1月7日下午,还差将近20万元的电费没有收到。我们也不想为难商户,但国家电网已经

给我们下达了停电通知,如果在1月20日之前没有把欠费补齐,整个藏游坛城都将面临停电的风险,这是我和商户都不愿意看到的结果。”

针对部分商户私自更换电表的行为,李先生表示担忧。有些商户私自更换的电表不符合规范,存在“脱扣现象”,也就是俗称的偷电行为,这不仅会造成电费流失,还存在极大的安全隐患。李先生说:“我们并非不允许商户换表,而是希望大家能使用合规的电表,并按照规定缴纳费用。”

对于商户们提出的“一户一表”诉求,李先生表示物业对此持支持态度。实现“一户一表”后,商户可以直接与国家电网对接缴费,物业也能省去转供电的诸多麻烦。但“一户一表”改造需要投入大量资金用于配电网升级、线路改造等,这笔资金的来源问题需要各方协商解决。此外,李先生还提到,物业入驻后,对藏游坛城的垃圾清理工作进行了全面优化,改善了商圈的整体环境,希望这些工作能得到商户们的认可。

协调:核验数据释疑 现场缴费达成和解

藏游坛城的电费争议,不仅让商户和物业忧心不已,也引起了江扎社区、金珠派出所、国网拉萨供电公司等相关部门的高度关注。为化解这一矛盾,各方积极行动,多次组织协调会,推动问题逐步解决。

拉萨市城关区金珠西路街道江扎社区居民委员会副主任旦增晋美向记者透露,自电费争议产生以来,该社区已联合城关区住建局、城关区综治中心、城关区市场监管局、国网拉萨供电公司等多个部门,组织商户和物业进行了10余次协商调解。“我们的目标十分明确,就是要维护商户的合法权益,同时兼顾物业的合理诉求,找到一个双方都能接受的平衡点。”旦增晋美表示,截至目前,藏游坛城155家商户中,仍有7家未更换中鹰物业的电表,这部分商户的诉求需重点关注并妥善处理。

金珠派出所的民警也多次到场参与调解工作。该民警称,接到商户求助后,派出所高度重视,先后十余次派员前往藏游坛

城,了解情况、安抚情绪、协调双方。“电费争议关乎商户的切身利益,处理不当极易引发群体性事件。”该民警表示,“我们在调解过程中,始终秉持公平公正的原则,引导双方换位思考,理性沟通。看到最终能达成初步和解,我们也深感欣慰。”

2025年12月底,受城关区市场监督管理局邀请,拉萨供电公司城南供电服务中心工作人员王师傅带领团队专程前往藏游坛城,对物业安装的电表协助现场查看。

“藏游坛城属于典型的商业综合体,整个商圈为专变供电,采用总表计费。”物业解释称,“物业给各商户安装了表计用于单独计量收费。”王师傅表示对表计计量有疑虑,建议将表计送往具备资质专业检测机构进行检定。同时,王师傅还给出专业建议,物业应为公共区域单独安装表计,精准测算公共区的实际耗电量,让公共能耗的分摊更加透明合理。

在多方共同努力和积极协调下,这场

持续数月的电费争议终于迎来转机。2026年1月7日下午,藏游坛城的众多商户前往物业办公室,现场缴纳了2025年12月的电费。商户们表示,虽然对电费价格和换表要求仍有不同意见,但看到相关部门积极介入,物业也表达了协商解决的诚意,愿意先缴纳电费,避免商圈整体停电,影响正常经营。

中鹰物业负责人李先生也表示,后续将积极响应商户的合理诉求,尽快公示公共能耗费用的详细明细,主动与商户协商,加强与商户的沟通交流,共同维护藏游坛城的和谐经营环境。

截至记者发稿时,藏游坛城的经营秩序已逐步恢复正常。这场电费争议的初步和解,得益于各方的理解与包容。我们也期待,在相关部门的持续跟进下,商户与物业能进一步达成共识,彻底解决电费与电表的相关争议,让藏游坛城这片商业热土重现生机与活力。

新闻697
爆料/维权/求助 新闻热线:0891-6970000

1月6日,本报新闻热线0891-6970000接到拉萨市藏游坛城多位商户反馈。自2025年8月中鹰商业管理有限责任公司入驻后,电费单价从0.7元/度大幅上涨至1.2元/度,而且商户被强制要求更换物业指定的电表,否则无法办理充电缴费业务。商户们多次与该公司沟通协商,但都没有达到理想的效果。经营成本急剧增加,部分商户还遭遇了停电情况,正常经营秩序受到严重影响。接到反馈后,记者立刻前往藏游坛城实地探访,详细了解商户的诉求以及物业的回应。1月7日,记者了解到,经江扎社区、金珠派出所、国网拉萨供电公司等多方参与协调,让多数商户当场完成了缴费。这场持续数月的电费争议初步和解。

文/记者 谭瑞华
图/记者 桑旦欧珠



某餐厅电表。



已停电的酒店电表。

拉萨藏游坛城多方协调达成初步和解